

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 sierpnia 2013 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSO Jarosław Gołębiowski
Sędziowie	SSO Paweł Hochman (spr.) SSO Stanisław Łęgosz
Protokolant	Paulina Neyman

po rozpoznaniu w dniu 12 sierpnia 2013 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa głównego D. K.

przeciwko M. K.

o opróżnienie kiosku

oraz sprawy z powództwa wzajemnego M. K.

przeciwko D. K.

o wydanie kiosku

na skutek apelacji D. K.

od wyroku Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb.

z dnia 27 marca 2013 roku, sygn. akt I C 596/12

1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym sentencji, w ten sposób, że nakazuje pozwanemu M. K. opróżnienie kiosku położonego w T.przy (...)i wydanie go powódce D. K. oraz zasądza od pozwanego M. K. na rzecz powódki D. K. kwotę 800,00 (osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu oraz w punkcie drugim sentencji w ten sposób, że powództwo wzajemne w całości oddala i zasądza od powoda wzajemnego M. K. na rzecz pozwanej wzajemnej D. K. kwotę 600,00 (sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

2. zasądza od pozwanego (powoda wzajemnego) M. K. na rzecz powódki (pozwanej wzajemnej) D. K. kwotę 1.500,00 (jeden tysiąc pięćset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 27 marca 2013 r. Sąd Rejonowy w Piotrkowie Tryb., po rozpoznaniu sprawy z powództwa głównego D. K.przeciwko M. K.o opróżnienie lokalu użytkowego oraz sprawy z powództwa wzajemnego M. K.przeciwko D. K.o wydanie oddalił powództwo główne i zasądził od powódki D. K.na rzecz pozwanego M. K.kwotę 600 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu związanych z powództwem głównym, oraz z powództwa wzajemnego nakazał pozwanej D. K.wydanie powodowi M. K.pasa gruntu o powierzchni 8 m², położonego w T.przy ulicy (...)oraz usunięcie znajdującego się na nim kiosku handlowego, stanowiącego własność pozwanej i zasądził od pozwanej D. K.na rzecz powoda M. K.kwotę 280 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu związanych z powództwem wzajemnym.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i zarazem rozważania Sądu Rejonowego:

Sporny pas gruntu położony jest w T.na (...). Na gruncie tym aktualnie usytuowany jest kiosku stanowiący własność powódki D. K..

W dniu 26 maja 2009 r. powódka zawarła z pozwanym umowę najmu przedmiotowego kiosku. Umowa została zawarta na czas nieokreślony, poczynając od dnia 01 czerwca 2009 r., zaś miesięczny czynsz został określony na kwotę 350 złotych, następnie zaś w wysokości 1 050 złotych (poczynając od dnia 05 września 2009 r.)

Z kolei w dniu 29 czerwca 2011 r. powódka wypowiedziała pozwanemu M. K. zawartą umowę najmu z uwagi na powstałe zaległości czynszowe.

Do chwili obecnej pozwany nie opróżnił wynajmowanego od powódki kiosku.

W dniu wyznaczonym przez powódkę na opróżnienie kiosku przez pozwanego, D. K. nie stawiała się.

Decyzją z dnia 28 lutego 2011 r. Burmistrz Miasta (...)zezwolił pozwanemu M. K.na zajęcia odcinka pasa drogowego drogi powiatowej (...). (...)T.o łącznej powierzchni 8 m², w celu umieszczenia obiektu budowlanego dla prowadzonej działalności handlowej w okresie od dnia 01 marca 2011 r. do dnia 31 grudnia 2011 r. Kolejną decyzją wydaną w dniu 16 stycznia 2012 r. Burmistrz Miasta (...)zezwolił powodowi na zajęcia przedmiotowego pasa gruntu, w okresie od dnia 01 stycznia 2012 r. do dnia 31 grudnia 2012 r., zaś kolejna decyzja na rzecz M. K., na dalszy okres czasu tj. od dnia 01 stycznia 2013 r. do dnia 31 grudnia 2013 r. wydana została w dniu 02 stycznia 2013 r.

Wszystkie wydane decyzje, w tym ostatnia decyzja wydana dniu 02 stycznia 2013 r. stały się prawomocne.

W związku z przedmiotowymi decyzjami pozwany M. K. wzywał powódkę do opuszczenia spornego pasa gruntu i zabrania stanowiącego jej własność kiosku, czego ta jednak do chwili obecnej nie uczyniła, pomimo zgłaszanej przez pozwanego gotowości zabrania z jej kiosku rzeczy stanowiących jego własność.

O zajęcie spornego pasa gruntu ubiegła się powódka D. K.jednakże w 2011 r. oraz w 2012 r. Burmistrz Miasta (...)wydała decyzje odmawiające zezwolenia na jego zajęcie przez wyżej wymienioną. Wydane przez niego decyzje zostały uchylone przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Ł..

Powyższy stan faktyczny, niekwestionowany przez żadną ze stron toczącego się procesu Sąd ustalił w oparciu o całokształt zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego.

Sąd Rejonowy zważył, iż powództwo główne powódki D. K.w ocenie Sądu nie jest uzasadnione, uzasadnione natomiast jest powództwo wzajemne wniesione przez pozwanego M. K.. W przedmiotowej sprawie mając na uwadze dokumenty przedstawione przez obie strony procesu to pozwany M. K.upoważniony jest do zajęcia odcinka pasa drogowego drogi powiatowej (...)w T.o łącznej powierzchni 8 m², w celu umieszczenia obiektu budowlanego dla prowadzonej działalności handlowej. Z kolei powódce D. K.uprawnienie takie nie przysługuje, albowiem pomimo ubiegania się o jego zajęcie wydane zostały w stosunku do niej, poczynając od 2011 r. decyzje odmowne. Nie zmienia tego okoliczność,

że wydane decyzje zostały uchylone przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi. Na chwilę obecną to pozwany (powód wzajemny) legitymuje się uprawnieniem do zajmowania spornego pasa gruntu (wydane w stosunku do niego decyzje są prawomocne), a tym samym do prowadzenia na nim działalności handlowej.

W tej sytuacji to pozwana powinna zabrać ze spornego pasa gruntu stanowiący jej własność kiosk, tak aby umożliwić rozpoczęcie prowadzenia działalności handlowej przez M. K. Okoliczność ta powoduje, że powództwo o eksmisję staje się bezprzedmiotowe, tym bardziej jeśli zauważy się że M. K. gotowy był

w wyznaczonym przez powódkę dniu do zabrania rzeczy znajdujących się w jej kiosku, tak aby równocześnie umożliwić D. K. zabranie kiosku stanowiącego jej własności i posadowienia w to miejsce kiosku przez siebie zakupionego.

Mając więc na uwadze powyższe okoliczności Sąd orzekł jak sentencji wyroku, zaś o kosztach procesu zarówno w zakresie powództwa głównego jak i powództwa wzajemnego Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pełnomocnik powódki zaskarżając go w całości i zarzucając mu naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie art. 675 § 1 k.c. polegające na uznaniu, iż pozwany nie jest zobowiązany do opróżnienia stanowiącego własność powódki obiektu handlowego położonego w T.przy (...), w sytuacji w której łączący strony stosunek najmu rozwiązany został z dniem 31 lipca 2011 roku, a pozwany do dnia dzisiejszego nie zwrócił powódce opisanego wyżej przedmiotu najmu, art. 222 § 1 k.c. polegające na uznaniu, iż pozwany nie jest zobowiązany do opróżnienia stanowiącego własność powódki obiektu handlowego położonego w T.przy (...), w sytuacji w której pozwanemu nie przysługuje względem w/w obiektu jakiegokolwiek uprawnienie o charakterze rzeczowym, ani też skuteczne względem powódki prawo o charakterze obligacyjnym, art. 336 k.c. polegającego na przyjęciu, iż pozwany jest posiadaczem pasa drogowego położonego w T.przy (...) o powierzchni 8 m², w sytuacji w której z faktem umieszczenia w obrębie pasa drogowego ruchomości jaką jest sporny obiekt handlowy nie wiąże się fakt jej posiadania, nadto pas drogowy jako pas gruntu w którym ulokowana jest droga publiczna stanowi dobro wspólne i nie może stanowić przedmiotu posiadania, art. 344 k.c. polegające na nakazaniu powódce wydania pozwanemu pasa drogowego położonego w T.przy (...) w sytuacji w której pozwany nie był posiadaczem tego pasa, a co za tym idzie nie przysługiwała mu ochrona posesoryjna.

Biorąc pod uwagę powyższe zarzuty apelujący wnosił o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa głównego i oddalenie powództwa wzajemnego wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania wg norm przepisanych, ewentualnie wnosił o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu w Piotrkowie Trybunalskim do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest uzasadniona.

Na wstępie należy zaznaczyć, że uzasadnienie orzeczenia Sądu pierwszej instancji nie odpowiada wymaganiom wynikającym z treści art. 328 § 2 k.p.c. – nie zawiera wyjaśnienia podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Wskazać również należy, że treść motywów prawnych wskazanych przez Sąd Rejonowy, z uwagi na ich pobieżny charakter czyni trudnym nawet domniemanie co do podstaw prawnych zaskarżonego wyroku. Ustalony przez Sąd pierwszej instancji stan faktyczny pozwala jednak na dokonanie oceny prawnej zaskarżonego wyroku i sanowanie powyższego uchybienia.

W omawianej sprawie Sąd Rejonowy oddalając powództwo uchybił przepisowi art. 675 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie.

Nie ulega wątpliwości, że łączący strony stosunek najmu rzeczy ruchomej ustał z dniem 31 lipca 2011 r. Okoliczność powyższa nie była w toku procesu kwestionowana przez pozwanego M. K.. Wypowiedzenie wynika z dokumentu prywatnego (pismo powódki D. K. z dnia 29 czerwca 2011 r. z dowodem nadania k. 13), a ustalony w wypowiedzeniu

miesięczny termin rozwiązania stosunku najmu znajduje potwierdzenie w § 6 umowy z dnia 26 maja 2009 r. (k. 8). W literaturze przedmiotu zdecydowanie przeważa pogląd, że obowiązek zwrotu przedmiotu najmu, o jakim mowa w art. 675 § 1 k.c., jest jednym z elementów stosunku najmu. Podzielając to stanowisko prawne Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 maja 1999 r. I CKN 1304/98 (OSNC 1999, nr 12, poz. 206) uznał, że w myśl tego przepisu umowa najmu rodzi po stronie najemcy obowiązek zwrotu najętej rzeczy. Powyższe oznacza, że po wygaśnięciu najmu wola dalszego władania rzeczą przez dotychczasowego najemcę w zakresie wyznaczonym poprzednim stosunkiem zależności przestaje mieć rację bytu w związku z czym powinno też ustać faktyczne władztwo dotychczasowego najemcy nad rzeczą. Zwrot rzeczy w rozumieniu art. 675 § 1 k.c. polega co do zasady na wydaniu samej rzeczy i ma na celu umożliwienie dotychczasowemu wynajmującemu odzyskanie możliwości dysponowania rzeczą. W konsekwencji, powołany przepis winien zostać zastosowany jako podstawa prawna roszczenia powódki. Zbędne przy tym wydaje się odwołanie do ochrony własności wynikającej z przepisu art. 222 k.c.

Zwrot przedmiotu najmu winien nastąpić przez jego wydanie powódce. W dacie zawarcia umowy najmu (2009 r.), stanowiącej jej przedmiot kiosk był posadowiony w sposób nietrwały w T.przy (...), powódka korzystała z zezwolenia na zajmowanie pasa drogowego wydane w drodze decyzji administracyjnej . Brak faktycznych i prawnych argumentów pozwalających na uznanie, że w omawianej sprawie zwrot przedmiotu najmu winien nastąpić w inny sposób niż poprzez jego opróżnienie przez pozwanego i wprowadzenie powódki w jego posiadanie w miejscu jego położenia.

Powyższe uwagi stanowią dostateczną podstawę uzasadniająca uwzględnienie powództwa głównego. Na marginesie podkreślić jednak należy, że dopiero wydanie przez pozwanego, powódce przedmiotu najmu umożliwi jej jego usunięcie, a co za tym idzie realizację wynikającego z art. 40 ust 15 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 z póź. zm.) obowiązku przywrócenia pasa do poprzedniego stanu użyteczności.

Uzasadniona jest również skarga apelacyjna w części odnoszącej się do uwzględnienia przez Sąd pierwszej instancji powództwa wzajemnego. Sąd Okręgowy nie podziela wyrażonego w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku stanowiska, że wynikające z prawomocnej decyzji administracyjnej uprawnienie do zajęcia pasa gruntu korzysta z przewidzianej w przepisach prawa cywilnego ochrony. Decyzja z dnia 2 stycznia 2013 r. Nr (...) zezwalająca powodowi wzajemnemu na zajęcie odcinka pasa drogowego drogi powiatowej(...)w T.nie ukształtowała stosunku cywilnoprawnego, którego przedmiotem byłby opisany w niej pas drogowy. Zgodnie z art. 40 ust. 1 ustawy o drogach publicznych, zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg wymaga zezwolenia zarządcy drogi, w drodze decyzji administracyjnej. Zezwolenie, o którym mowa, dotyczy m.in. obiektów służących do celów handlowych. Za zajęcie pasa drogowego pobiera się opłatę (art. 40 ust. 3 ww. ustawy). Ustala się ją na podstawie algorytmu, określonego w stosownych przepisach ustawy (co wyklucza jakiegokolwiek negocjacje pomiędzy wnioskodawcą a zarządcą drogi). Zajęcie pasa drogowego bez zezwolenia zarządcy skutkuje natomiast wymierzeniem w drodze decyzji administracyjnej, kary pieniężną w wysokości 10-krotności opłaty za zajęcie pasa drogowego (art. 40 ust. 12 pkt 1 ustawy o drogach publicznych), jednocześnie ustawa nie przewiduje trybu uprawniającego zarządcę drogi do domagania się przywrócenia posiadania zajętego pasa. Z samej konstrukcji zezwolenia na zajęcie pasa drogowego, jako decyzji uznaniowej oraz ze sposobu w jaki naliczana jest opłata za zajęcie pasa drogowego wynika, że zezwolenie udzielone może zostać przez zarządcę drogi na czas dowolny (w ramach czasowych określonych przez wnioskodawcę). Ponadto jak wynika z wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie (sygn. akt I SA/Wa 1911/07) wydane w dniu 24 stycznia 2008 r. uprawniony nie może, przy występowaniu o kolejne zezwolenie na zajęcie pasa drogowego, powoływać się na jakiegokolwiek prawa nabyte, dotyczące zarówno samego zezwolenia, jak i jego elementów, np. ustalonych stawek opłaty. Zatem, po wyekspirowaniu (wygaśnięciu) zezwolenia, uprawniony występuje w istocie za każdym (ewentualnym) razem o nowe zezwolenie, na warunkach określanych każdorazowo, zgodnie z obowiązującymi w tym okresie przepisami szczególnymi, przez uprawniony organ. Powyższe uwagi upoważniają do ogólnego stwierdzenia, że decyzja o pozwoleniu na zajęcie pasa drogowego rodzi tylko skutki administracyjnoprawne.

Za wykluczeniem cywilnoprawnego charakteru stosunku prawnego wywołanego wydaniem decyzji pozwalającej na zajęcie pasa drogowego przemawia również okoliczność, że w zawierającej podstawę prawną tej decyzji ustawie

przewidziano możliwość oddania pasa drogowego w najem, dzierżawę lub użyczenie. Możliwość taka została przewidziana w przepisie art. 22. ustawy o drogach publicznych, zgodnie z którym grunty w pasie drogowym, zarząd drogi może oddawać w najem, dzierżawę albo je użyczać, w drodze umowy, na cele związane z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, a także na cele związane z potrzebami obsługi użytkowników ruchu. Uwzględniając założenie racjonalnego działania ustawodawcy nie sposób obronić poglądu, że zajęcie pasa drogowego w trybie art. 39 w związku z art. 40 ustawy rodzi taki sam skutek jak czynność cywilnoprawna przewidziana we wskazanym powyżej przepisie.

Konkludując powyższe rozważania uznać należy, że powód wzajemny na mocy decyzji zezwalających na zajęcie odcinka pasa drogowego nie nabył roszczenia o wydanie tego pasa, a co za tym idzie wytoczone przez niego powództwo nie zasługuje na uwzględnienie. M. K. nie może być uznany za najemcę lub dzierżawcę wymienionego w decyzji gruntu, wykluczyć należy również przyznanie mu do tego gruntu jakiegokolwiek ograniczonego prawa rzeczowego. Należy jednocześnie podzielić pogląd prawny wyrażony w apelacji, że powód wzajemny nie jest posiadaczem pasa drogowego położonego w T.przy (...). Z faktem umieszczenia w obrębie pasa drogowego ruchomości jaką jest sporny obiekt handlowy nie wiąże się fakt jej posiadania, pas drogowy jako pas gruntu w którym ulokowana jest droga publiczna stanowi dobro wspólne i nie może stanowić przedmiotu posiadania, a ponadto brak dowodu pozwalającego na uznanie, że powód wzajemny objął w posiadanie wskazany wyżej grunt, skoro znajduje się na nim kiosk stanowiący własność pozwanej wzajemnej. W konsekwencji uznać należy, że M. K. nie przysługuje skuteczne wobec D. K. prawo domagania się wydania pasa drogi publicznej, nie przysługuje mu bowiem żadna forma ochrony posesoryjnej lub petytoryjnej.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie przepisu art. 386 § 1 k.p.c. orzekł o zmianie zaskarżonego wyroku uwzględniając powództwo główne i oddalając powództwo wzajemne.

Konsekwencją powyższego rozstrzygnięcia było orzeczenie o kosztach procesu. Sąd Okręgowy uznał pozwanego – powoda wzajemnego za przegrywającego sprawy z powództwa głównego i powództwa wzajemnego w obu instancjach i na podstawie przepisu art. 98 k.p.c. orzekł o zwrocie na rzecz powódki - pozwanej wzajemnej kosztów postępowania za obie instancje.